

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

## SMLUVNÍ STRANY

1. státní podnik : **Dostihové závodiště Praha, státní podnik v likvidaci**  
sídlo : Velká Chuchle Praha 5  
IČ : 000 17 388  
zastoupený : Ing. Vladimírem Čapkem, likvidátorem  
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7072

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

2. obchodní společnost : **TURF Praha a.s.**  
sídlo : Radotínská 69, 159 00 Praha 5 – Velká Chuchle  
IČ : 25157736  
DIČ : CZ25157736  
zastoupená : Ing. Václavem Lukou, předsedou představenstva a Petrem Drahošem, členem představenstva  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7800

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále také jen jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají mezi sebou níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**OZ**“), tuto nájemní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“).

## 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků v areálu Dostihového závodiště ve Velké Chuchli dle seznamu, který je nedílnou Přílohou č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Pozemky**“).
- 1.2 Stav Pozemků je podrobně uveden v protokole o předání a převzetí předmětu nájmu, který je nedílnou součástí této Smlouvy a je označen jako Příloha č. 2.

## 2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Pozemky specifikované v čl. 1.1 Smlouvy k užívání Nájemci, a to za účelem využití pronajatých Pozemků pro pořádání dostihů koní dostihových plemen, trénink a soutěže koní a pořádání dalších sportovních a kulturních akcí, a Nájemce se zavazuje platit nájemné dle čl. 4 této Smlouvy a užívat tyto Pozemky v souladu se zákonem a touto Smlouvou.
- 2.2 Pronajímatel přenechává Nájemci Pozemky ve stavu způsobilém k ujednanému užívání, který je uveden v protokole o předání a převzetí předmětu nájmu s tím, že k předání předmětu nájmu Nájemci došlo dnem podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami.

### **3. DOBA NÁJMU**

- 3.1 Nájem Pozemků dle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od 1.11.2016 do 31.12.2017.

Smluvní strany se dále dohodly na automatickém prodloužení této nájemní Smlouvy vždy o další rok v případě, že některá ze Smluvních stran nezašle druhé Smluvní straně oznámení, že na dalším prodloužení Smlouvy nemá zájem. Takovéto oznámení musí být doručeno druhé Smluvní straně nejméně 3 měsíce před uplynutím doby, na kterou je tato Smlouva sjednána.

### **4. NÁJEMNÉ**

- 4.1 Nájemné se sjednává za každý kalendářní rok ve výši 1.200.000 Kč (slovy: Jedenmiliondvěstětisíc korun českých) plus DPH, bude-li v okamžiku poskytnutí zdanitelného plnění Pronajímatel plátcem DPH. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli měsíčně nájemné v rovnoměrných splátkách, a to vždy k 10. dni každého kalendářního měsíce po dobu trvání nájmu bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č. 4240110004/2700 vedený u UniCreditBank. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet Pronajímatele.
- 4.2 Nájemce není povinen hradit sjednané nájemné za období, kdy prokazatelně nemohl předmět nájmu užívat z důvodu objektivních příčin, jako jsou živelní pohromy.

### **5. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN**

- 5.1 Nájemce je oprávněn užívat pronajaté Pozemky pouze k účelu, který Smluvní strany sjednaly v čl. 2.1 Smlouvy.
- 5.2 Nájemce zabezpečí na své náklady veškerou údržbu Pozemků, a to i nad rámec běžné provozní údržby a zároveň Nájemce zabezpečí na své náklady veškeré opravy vad na Pozemcích tak, aby mohly být Pozemky využívány v souladu s článkem 2.1 této Smlouvy.
- 5.3 Nájemce se také výslovně zavazuje na své náklady provádět odstraňování škod způsobených živelnou škodou na pronajatých Pozemcích a uvést zasažené Pozemky na své náklady do původního stavu.
- 5.4 Nájemce bere na vědomí, že nesmí provádět na Pozemcích žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny bez písemného souhlasu Pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Nájemce současně bere na vědomí, že není oprávněn na Pozemcích zřídit trvalé stavby a že všechny stavby zřízené se souhlasem Pronajímatele budou stavby dočasné.
- 5.5 Smluvní strany se dohodly, že dojde-li změnou Pozemků učiněnou Nájemcem k jejich zhodnocení, Pronajímatel nebude povinen se při skončení nájmu s Nájemcem vyrovnávat podle míry zhodnocení Pozemků, pokud se nedohodnou Smluvní strany jinak.
- 5.6 V případě, že dojde v souvislosti s likvidací Pronajímatele k prodeji Pozemků 3. osobě, Nájemce se touto Smlouvou zavazuje Pozemky do 30-ti dnů ode dne vkladu vlastnického práva 3. osoby k Pozemkům do katastru nemovitostí uvést do původního stavu a vyklidit je, včetně odstranění veškerých zařízení, terénních nebo stavebních úprav na Pozemcích, pokud to bude budoucí vlastník Pozemků požadovat, a to i přestože k nim udělil Pronajímatel souhlas.
- 5.7 Pokud Nájemce Pozemky nevyklidí a neuvede do původního stavu v souladu s čl. 5.6 této Smlouvy, může Pozemky vyklidit a uvést do původního stavu sám Pronajímatel a požadovat po Nájemci náhradu účelně vynaložených nákladů.
- 5.8 Nájemce je oprávněn zřídit užívací právo třetí osobě (dát jí Pozemky do podnájmu) pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Tento předchozí písemný souhlas se nevyžaduje v případě krátkodobého pronájmu, který trvá nepřetržitě nejvíce 48 hodin. Pronajímatel tímto výslovně souhlasí s tím, aby Nájemce zřídil užívací právo k předmětu

pronájmu své dceřiné společnosti TMM s.r.o., se sídlem: Radotínská 69, 159 00 Praha 5 – Velká Chuchle, IČO: 25 16 44 49, DIČ:005 25 16 44 49 s tím, že TMM s.r.o. je oprávněno vykonávat na pozemcích veškeré činnosti dle ustanovení 2.1. této Smlouvy, včetně uzavírání smluv o krátkodobém pronájmu, který nesmí trvat nepřetržitě více než 48 hodin.

## **6. ZÁNİK NÁJMU**

- 6.1 Nájemní vztah založený touto Smlouvou může zaniknout kdykoli písemnou dohodou mezi Pronajímatelem a Nájemcem nebo písemnou výpovědí za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- 6.2 Dále Smluvní strany sjednávají, že Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby v případě, pokud Nájemce
- i) nezaplatil nájemné ani do splatnosti příštího nájemného;
  - ii) užívá Pozemky k jinému než ujednanému účelu dle čl. 2.1 Smlouvy;
  - iii) provádí na Pozemcích terénní nebo stavební úpravy, popř. jakékoli další podstatné změny bez souhlasu Pronajímatele;
  - iv) zřídil užívací právo třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele vyjma případu uvedeného v čl. 5.8 této Smlouvy.
- 6.3 Nájemce bere na vědomí, že nemá právo požadovat náhradu škody vzniklou ukončením nájmu výpovědí Pronajímatele bez výpovědní doby.
- 6.4 Při zániku nájmu je Nájemce povinen Pozemky vyklidit, a to do 30-ti dnů ode dne zániku nájmu, a předat je Pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, včetně odstranění veškerých zařízení, terénních nebo stavebních úprav na Pozemcích, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. O předání předmětu nájmu se Smluvní strany zavazují sepsat zápis, v němž zachytí stav předávaných Pozemků.

## **7. ROZHODNÉ PRÁVO, ŘEŠENÍ SPORŮ**

- 7.1 Práva a povinnosti v této Smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními OZ.
- 7.2 Smluvní strany se dohodly a souhlasí, že jakékoliv spory vzniklé ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní se budou řešit dohodou a smírem. Jakékoli spory, které nebude možné vyřešit dohodou, budou rozhodnuty obecným soudem příslušným ve smyslu zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád.

## **8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 8.1 Pokud by některá ustanovení Smlouvy měla být neplatná už v době jejího uzavření, nebo jestliže se stanou neplatnými později po uzavření Smlouvy, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení Smlouvy. Místo neplatných ustanovení Smlouvy se použijí ustanovení OZ a ostatních platných právních předpisů České republiky, která jsou svým obsahem a účelem nejbližší obsahu a účelu Smlouvy.
- 8.2 Smlouva se vyhotovuje ve 2 (dvou) stejnopisech v českém jazyce, z nichž každá Smluvní strana obdrží po podpisu Smlouvy oběma Smluvními stranami 1 (jeden).
- 8.3 Právní jednání směřující ke změně nebo zrušení Smlouvy vyžadují pro svoji platnost písemnou formu číslovaných dodatků odsouhlasených oběma Smluvními stranami.
- 8.4 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
- 8.5 Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této Smlouvy nebudou zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí.

- 8.6 Tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv, tj. v informačním systému zřízeném podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 8.7 Pronajímatel a Nájemce shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují svoje podpisy.

V Praze dne 1. listopadu 2016

V Praze dne 1. listopadu 2016

---

**Dostihové závodiště Praha, státní podnik v likvidaci**  
**Ing. Vladimír Čapek, likvidátor**

---

**TURF Praha a.s.**  
**Ing. Václav Luka, předseda představenstva**

V Praze dne 1. listopadu 2016

---

**TURF Praha a.s.**  
**Petr Drahoš, člen představenstva**

**Nedílné součásti Smlouvy (přílohy):**

- Příloha č. 1** - seznam pronajímaných Pozemků  
**Příloha č. 2** - protokol o předání a převzetí předmětu nájmu  
**Příloha č. 3** - LV č. 835 (katastrální území Velká Chuchle)